

**UCHWAŁA NR/21
RADY MIEJSKIEJ WROCŁAWIA
z dnia2021 r.**

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii
kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2020 r. poz. 713 i 1378) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020 r. poz. 293, 471, 782 i 1086, 1378 oraz z 2021 r. poz. 11) w związku z uchwałą Nr LIX/1384/18 Rady Miejskiej Wrocławia z dnia 5 lipca 2018 roku w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu (Biuletyn Urzędowy Rady Miejskiej Wrocławia z 2018 r. poz. 223), Rada Miejska Wrocławia uchwala, co następuje:

**Rozdział 1
Przepisy ogólne**

§1.1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego w rejonie linii kolejowej Wrocław Osobowice, ulicy Pełczyńskiej oraz AOW we Wrocławiu, zwany dalej planem, obejmuje obszar przedstawiony na rysunku planu w skali 1:1000, stanowiącym załącznik nr 1 do uchwały.

2. W planie nie określa się:
- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej ze względu na brak dóbr kultury współczesnej;
 - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa – ze względu na brak takich terenów, obszarów, obiektów oraz krajobrazów priorytetowych;
 - 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – ze względu na brak potrzeby takiego zagospodarowania;
 - 4) granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 5) granic obszarów rehabilitacji istniejącej zabudowy i infrastruktury technicznej – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 6) granic obszarów wymagających przekształceń lub rekultywacji – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich obszarów;
 - 7) granic terenów pod budowę obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m² – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 8) granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w ostatecznych decyzjach o lokalizacji drogi krajowej, powiatowej, lotniska użytku publicznego, inwestycji w zakresie terminalu lub przedsięwzięcia Euro 2012 lub decyzji lokalizacyjnych wydanych przez Komisję Planowania przy Radzie Ministrów w związku z realizacją inwestycji w zakresie obronności i bezpieczeństwa państwa – ze względu na brak występowania takich terenów;
 - 9) granic terenów rekreacyjno-wypoczynkowych oraz terenów służących organizacji imprez masowych – ze względu na brak potrzeby wyznaczania takich terenów;
 - 10) granic pomników zagłady oraz ich stref ochronnych – ze względu na brak takich pomników oraz ich stref ochronnych;
 - 11) granic stref ochronnych terenów zamkniętych – ze względu na brak takich stref ochronnych;
 - 12) kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów – ze względu na brak potrzeby takich regulacji.

§2. Określenia stosowane w uchwale oznaczają:

- 1) dojazd – dojazd pojazdem samochodowym;
- 2) nieprzekraczalna linia zabudowy – linia ograniczająca fragment terenu, na wyłącznie którym dopuszcza się budynki oraz określone w ustaleniach planu budowlę; linia ta nie dotyczy części obiektów budowlanych znajdujących się w całości pod poziomem terenu, balkonów, wykuszy, loggii, gzymsów, okapów, zadaszeń nad wejściami do budynków, elementów odwodnienia, elementów wystroju elewacji, schodów prowadzących do budynków, pochylni i innych podobnych elementów budynków, których zasięg może być ograniczony w ustaleniach planu;
- 3) obiekt wbudowany w budynek – pomieszczenie lub wyodrębniona grupa powiązanych ze sobą pomieszczeń, stanowiące funkcjonalną całość, należącą do danej kategorii przeznaczenia terenu i znajdujące się w budynku, w którym zajmują nie więcej niż 30% jego powierzchni całkowitej;
- 4) obowiązująca linia zabudowy – nieprzekraczalna linia zabudowy, na której musi być usytuowana zewnętrzna krawędź zewnętrznej ściany budynku i określonych w ustaleniach planu budowlę, o ile ustalenia planu nie stanowią inaczej; linia ta nie dotyczy przejść i przejazdów bramowych na poziomie terenu;
- 5) obudowa estetyczna – konstrukcja stanowiąca architektoniczną osłonę urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji, służąca utrzymaniu estetycznych walorów obiektu;
- 6) parking samodzielny jednopoziomowy – jednokondygnacyjna budowla lub budynek przeznaczony do przechowywania samochodów;
- 7) parking terenowy otwarty – jednopoziomowe odkryte miejsce postojowe lub ich zgrupowanie opierające się na gruncie i niebędące elementem pasa drogowego;
- 8) przestrzeń współdzielona – przestrzeń uliczna umożliwiającą równoprawne korzystanie wszystkim użytkownikom, bez konieczności jej fizycznego podziału, w celu poprawy bezpieczeństwa ruchu;
- 9) przeznaczenie terenu – obiekty, które jako jedyne są dopuszczone na danym terenie;
- 10) sieci uzbrojenia – przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody, a także urządzenia melioracyjne wraz z urządzeniami niezbędnymi do ich funkcjonowania oraz stacje ładowania pojazdów elektrycznych;
- 11) system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi – rozwiązania techniczne służące do zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w miejscu ich opadu, a także ich stopniowego uwalniania oraz opóźniania spływu;
- 12) szpaler drzew – pojedynczy lub podwójny szereg drzew, którego przerwanie jest możliwe na skrzyżowaniach oraz w miejscach dojazdu do terenu;
- 13) teren – część obszaru objętego planem wyznaczona liniami rozgraniczającymi, oznaczona symbolem;
- 14) trasa rowerowa – czytelny i spójny ciąg rozwiązań technicznych, zapewniający bezpieczny i wygodny ruch rowerowy, na który mogą składać się: wydzielone drogi rowerowe, ścieżki rowerowe, pasy rowerowe, ciągi pieszo-rowerowe, ulice w strefach ograniczonej prędkości, ulice w strefach zamieszkania, drogi wewnętrzne oraz inne podobne;
- 15) wydzielenie wewnętrzne – część terenu, wyznaczona granicami wydzielenia wewnętrznego, oznaczona symbolem.

§3.1. Integralną częścią planu jest rysunek planu, o którym mowa w § 1 ust. 1.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązującymi ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem tożsama z granicą terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny;
- 3) symbol terenu;
- 4) granica wydzielenia wewnętrznego;
- 5) symbol wydzielenia wewnętrznego;
- 6) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 7) obowiązująca linia zabudowy;
- 8) miejsce zmiany rodzaju linii zabudowy;
- 9) szpaler drzew;
- 10) strefa zieleni;
- 11) drzewo do zachowania;

- 12) nawierzchnia do specjalnego opracowania;
- 13) miejsce wskazania szerokości

3. Stwierdzenie, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Wrocławia stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych stanowi załącznik nr 4 do uchwały.

§4. 1. Ustala się następujące kategorie przeznaczenia terenu:

- 1) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna – należy przez to rozumieć jeden budynek mieszkalny jednorodzinny lub zespół takich budynków, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, w tym budynkami gospodarczymi;
- 2) mieszkania towarzyszące – należy przez to rozumieć nie więcej niż 2 mieszkania znajdujące się w jednym budynku niemieszkalnym;
- 3) handel detaliczny małopowierzchniowy A – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży nie większej niż 400 m², oraz punkty sprzedaży zakładów, gier losowych oraz loteryjnych i zakładów sportowych, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy B – należy przez to rozumieć obiekty służące sprzedaży detalicznej, przystosowane do przyjmowania klientów, o powierzchni sprzedaży powyżej 400 m² ale nie większej niż 2000 m², wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu, z wyłączeniem stacji paliw;
- 5) gastronomia – należy przez to rozumieć restauracje, bary, kawiarnie, w tym kawiarnie internetowe, cukiernie, winiarnie, puby, stołówki, obiekty służące działalności cateringowej, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 6) rozrywka – należy przez to rozumieć dyskoteki, kluby muzyczne, sale taneczne, kasyna i salony gier, kręgielnie, sale bilardowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 7) obiekty upowszechniania kultury – należy przez to rozumieć domy kultury, biblioteki, mediateki, wypożyczalnie filmów, centra informacyjne, kluby, z wyjątkiem muzycznych, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 8) wystawy i ekspozycje – należy przez to rozumieć muzea, galerie sztuki, sale wystawowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 9) pracownie artystyczne – należy przez to rozumieć pomieszczenia lub budynki wyspecjalizowane do potrzeb tworzenia utworów artystycznych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 10) biura – należy przez to rozumieć budynki lub ich części, w których prowadzi się działalność związaną z zarządzaniem, działaniem organizacji, doradztwem, finansami, ubezpieczeniami, projektowaniem, obsługą nieruchomości, wynajmem, pośrednictwem, prowadzeniem interesów, pracami badawczo-rozwojowymi, archiwizowaniem, działalnością wydawniczą, reklamą, tłumaczeniami, świadczeniem usług turystycznych poza udzielaniem noclegów, przetwarzaniem i przesyłaniem informacji, informatyką, przygotowywaniem programów telewizyjnych i radiowych, obsługą przesyłek, administracją, wymiarem sprawiedliwości, zarządzaniem obroną narodową, policją, strażą pożarną i służbami ochrony, reprezentowaniem państw, instytucjami międzynarodowymi, a także podobną działalność, której nie prowadzi się w budynkach lub ich częściach należących do innych kategorii przeznaczenia terenu;
- 11) obiekty kongresowe i konferencyjne – należy przez to rozumieć obiekty kongresowe i konferencyjne wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;

- 12) obiekty hotelowe – należy przez to rozumieć budynki niemieszkalne zakwaterowania turystycznego, w tym hotele, motele, pensjonaty, domy wycieczkowe, gospody, schroniska, w tym schroniska młodzieżowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 13) usługi drobne – należy przez to rozumieć obiekty usług szewskich, krawieckich, rymarskich, fotograficznych, introligatorskich, poligraficznych, jubilerskich, lutniczych, fryzjerskich, kosmetycznych, zegarmistrzowskich, pogrzebowych, ślusarskich, stolarskich, obiekty napraw artykułów użytku osobistego i użytku domowego, konserwacji i naprawy sprzętu i wyposażenia biurowego, studia wizażu i odchudzania, łaźnie i sauny, solaria, gabinety masażu, gabinety wróżek i astrologów, pralnie, obiekty wynajmu i wypożyczania przedmiotów ruchomych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 14) poradnie medyczne – należy przez to rozumieć przychodnie, poradnie, ambulatoria, ośrodki zdrowia, gabinety lekarskie, stacje dializ, zakłady rehabilitacji leczniczej, stacje krwiodawstwa, szkoły rodzenia, gabinety paramedyczne, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 15) pracownie medyczne – należy przez to rozumieć pracownie diagnostyki medycznej, protetyki stomatologicznej i ortodoncji, pracownie ortopedyczne, banki krwi, organów i szpiku kostnego, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 16) obiekty opieki nad dzieckiem – należy przez to rozumieć żłobki, kluby dziecięce, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 17) zakłady lecznicze dla zwierząt;
- 18) edukacja – należy przez to rozumieć przedszkola i szkoły, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyjątkiem szkół wyższych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 19) obiekty kształcenia dodatkowego – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzone jest kształcenie dodatkowe lub uzupełniające, w tym kursy i szkolenia oraz działalność wspomagająca proces nauczania, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 20) obiekty naukowe i badawcze – należy przez to rozumieć obiekty, w których prowadzi się działalność naukową lub badawczą, w tym laboratoria, obserwatoria, stacje meteorologiczne, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 21) obiekty wystawienniczo-targowe – należy przez to rozumieć obiekty wystawienniczo-targowe wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 22) produkcja;
- 23) produkcja drobna – należy przez to rozumieć niewielkie obiekty związane z prowadzeniem działalności wytwórczej, takie jak piekarnie, lodziarnie, wyrób produktów cukierniczych i ciastkarskich, zakłady poligraficzne, w tym obiekty przystosowane do przyjmowania klientów, wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 24) wytwarzanie energii elektrycznej;
- 25) magazyny i handel hurtowy – należy przez to rozumieć obiekty służące do składowania, sortowania, konfekcjonowania, sprzedaży hurtowej i wysyłkowej sprzedaży detalicznej towarów, wraz z obiektami towarzyszącymi, z wyłączeniem giełd towarowych, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 26) giełdy towarowe;
- 27) obsługa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące obsłudze pojazdów, w tym myjnie, stacje diagnostyki pojazdów, punkty wymiany oleju, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 28) naprawa pojazdów – należy przez to rozumieć obiekty służące naprawie pojazdów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 29) bazy logistyczne – należy przez to rozumieć obiekty służące do przeładunku towarów wraz z obiektami towarzyszącymi, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 30) bazy kurierskie i wysyłkowe;
- 31) obiekty do parkowania;
- 32) zieleń parkowa;

- 33) łąki;
- 34) skwery;
- 35) terenowe urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć niekryte urządzenia do uprawiania sportu i rekreacji, w tym kąpieliska i plaże, wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 36) kryte urządzenia sportowe – należy przez to rozumieć kryte w całości lub w części urządzenia do uprawiania sportu wraz z obiektami towarzyszącymi, nienależącymi do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 37) wody powierzchniowe – należy przez to rozumieć cieki i zbiorniki wodne wraz ze związanymi z nimi obszarami, w tym służącymi do przeprowadzenia wód powodziowych, budynki służące gospodarce wodnej, budowle hydrotechniczne, z wyjątkiem siłowni i elektrowni wodnych, pompowni, portów, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 38) linie kolejowe;
- 39) stacje i przystanki kolejowe;
- 40) bocznice kolejowe;
- 41) ulice;
- 42) place;
- 43) drogi wewnętrzne;
- 44) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 45) ciągi piesze;
- 46) ciągi pieszo-rowerowe;
- 47) stacje transformatorowe;
- 48) stacje gazowe;
- 49) obiekty infrastruktury wodociągowej – należy przez to rozumieć studnie publiczne, urządzenia służące do ujmowania i magazynowania wód, pompownie wód, hydrofornie, urządzenia regulujące ciśnienie wody, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu;
- 50) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej – należy przez to rozumieć wyloty urządzeń kanalizacyjnych służących do wprowadzania ścieków do wód lub do ziemi, urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki oraz przepompownie ścieków, a także obiekty do nich podobne, nienależące do innej kategorii przeznaczenia terenu.

2. Ustala się następujące grupy kategorii przeznaczenia terenu:

1) aktywność gospodarcza – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) handel detaliczny małopowierzchniowy B,
- c) obiekty naukowe i badawcze,
- d) obiekty wystawienniczo-targowe,
- e) produkcja,
- f) magazyny i handel hurtowy,
- g) obsługa pojazdów,
- h) naprawa pojazdów,
- i) bazy kurierskie i wysyłkowe,
- j) biura,
- k) wytwarzanie energii elektrycznej;
- l) drogi wewnętrzne;

2) usługi – grupa obejmuje kategorie:

- a) handel detaliczny małopowierzchniowy A,
- b) gastronomia,
- c) rozrywka,
- d) obiekty upowszechniania kultury,
- e) pracownie artystyczne,
- f) biura,
- g) usługi drobne,
- h) poradnie medyczne,
- i) pracownie medyczne,
- j) obiekty opieki nad dzieckiem,

- k) edukacja,
- l) zakłady lecznicze dla zwierząt,
- m) obiekty kształcenia dodatkowego,
- n) produkcja drobna;
- 3) infrastruktura drogowa – grupa obejmuje kategorie:
 - a) drogi wewnętrzne,
 - b) obiekty do parkowania,
 - c) ciągi piesze,
 - d) ciągi pieszo-rowerowe;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej – grupa obejmuje kategorie:
 - a) stacje transformatorowe,
 - b) stacje gazowe,
 - c) obiekty infrastruktury wodociągowej,
 - d) obiekty infrastruktury kanalizacyjnej.

3. Na każdym terenie dopuszcza się zieleń i urządzenia budowlane towarzyszące kategoriom przeznaczenia dopuszczonym na tym terenie.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§5. W ramach przeznaczenia edukacja nie dopuszcza się szkół.

§6. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:

- 1) w odniesieniu do budowli, nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy dotyczą budowli przekrytych dachem, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 2) kąt nachylenia połaci dachowej może być równy lub większy od 0°;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem i edukacji dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w budynek, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej;
- 4) obiekty hotelowe dopuszcza się wyłącznie jako obiekty wbudowane w obiekty kongresowe i konferencyjne oraz kryte urządzenia sportowe;
- 5) poza zasadami usytuowania budynku określonymi w przepisach odrębnych, dopuszcza się sytuowanie budynku zwróconego ścianą bez otworów okiennych lub drzwiowych w stronę granicy z sąsiednią działką budowlaną w odległości 1,5 m od tej granicy lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 6) dla obiektów infrastruktury technicznej, usytuowanych poza terenem oznaczonym symbolem 1E, nie obowiązują linie zabudowy oraz ustalenia dla terenów dotyczące:
 - a) udziału powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej,
 - b) wskaźnika intensywności zabudowy,
 - c) kąta nachylenia połaci dachowej,
 - d) udziału powierzchni terenu biologicznie czynnego w powierzchni działki budowlanej.

§7. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące ochrony oraz kształtowania środowiska, przyrody i krajobrazu:

- 1) na powierzchniach niezabudowanych i nieutwardzonych obowiązuje zieleń lub teren biologicznie czynny;
- 2) skanalizowanie rowów dopuszcza się wyłącznie na odcinkach skrzyżowań z ulicami, drogami wewnętrznymi, ciągami pieszymi, pieszo-rowerowymi oraz w innych miejscach uzasadnionych zagospodarowaniem terenu dla realizacji celu publicznego;
- 3) zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN i 5U-MN należą do terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 4) w zakresie gospodarki odpadami obowiązują przepisy odrębne;
- 5) obowiązuje wyposażenie parkingów terenowych otwartych w zieleń wysoką w liczbie co najmniej 1 drzewo usytuowane co 5 miejsc postojowych.

§8. W zakresie ustaleń dotyczących ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, następujące wskazane na rysunku planu obiekty wpisane są do rejestru zabytków - nr rejestru A/5969/1-5, decyzja z dnia 27.05.2015 r.:

- 1) zespół budowlany Fortu Piechoty Nr 9;
- 2) schron bierny piechoty;
- 3) schron wartowniczy wschodni;
- 4) schron wartowniczy zachodni;
- 5) schron straży.

§9. Wyznacza się granice terenu rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym tożsame z granicami obszaru objętego planem.

§10. Wyznacza się granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, umieszczonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa, ostatecznej decyzji o lokalizacji drogi wojewódzkiej, linii kolejowej nr 271 E-59 o znaczeniu państwowym, tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów 1KDZ i 1KK.

§11. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii:

- 1) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW na całym obszarze objętym planem zakazuje się lokalizacji elektrowni wiatrowych;
- 2) dla urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW:
 - a) wyznacza się granice terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy przekraczającej 100 kW, oraz granice ich stref ochronnych, tożsame z granicami terenów oznaczonych symbolami: 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG,
 - b) w granicach terenów wraz z ich strefami ochronnymi, o których mowa w lit. a, dopuszcza się wyłącznie urządzenia wytwarzające energię pochodzącą z promieniowania słonecznego oraz z wnętrza ziemi, z zastrzeżeniem lit. c,
 - c) lokalizowanie urządzeń wykorzystujących energię pochodzącą z promieniowania słonecznego dopuszcza się wyłącznie na budynkach oraz budowlach przekrytych dachem.

§12. Wskazuje się granice terenu zamkniętego tożsame z liniami rozgraniczającymi terenu 1KK.

§13. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące zasad scalania i podziału nieruchomości:

- 1) dopuszcza się scalanie i podział nieruchomości;
- 2) powierzchnia działki nie może być mniejsza niż:
 - a) 800 m² – dla budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolno stojącego,
 - b) 2 m² dla pozostałych obiektów;
- 3) szerokość frontu działki nie może być mniejsza niż 2 m;
- 4) kąt położenia granicy działki w stosunku do pasa drogowego nie może być mniejszy niż 40°.

§14.1. Dojazd do terenów dopuszcza się wyłącznie od terenów przyległych ulic lokalnych, dojazdowych i wewnętrznych, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej.

2. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące parkowania pojazdów:

- 1) na terenach przeznaczonych na realizację drogowych celów publicznych oraz w strefach zamieszkania i strefach ruchu obowiązują miejsca postojowe przeznaczone do parkowania pojazdów zaopatrzone w kartę parkingową co najmniej w liczbie:
 - a) 1 miejsce postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 6 do 15,
 - b) 2 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 16 do 40,
 - c) 3 miejsca postojowe – jeżeli liczba miejsc wynosi od 41 do 100,
 - d) 4% ogólnej liczby miejsc postojowych jeżeli ogólna liczba miejsc wynosi więcej niż 100;
- 2) obowiązują miejsca postojowe dla samochodów osobowych towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami, o ile ustalenia dla terenów nie stanowią inaczej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 2 miejsca postojowe na 1 mieszkanie w domu mieszkalnym jednorodzinnym,
 - b) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A i B – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - c) dla gastronomii i rozrywki – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla wystaw i ekspozycji – 1,5 miejsce postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - f) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - g) dla obiektów kongresowych i konferencyjnych – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - h) dla obiektów hotelowych – 40 miejsc postojowych na 100 pokoi hotelowych,
 - i) dla poradni medycznych i pracowni medycznych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - j) dla obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - k) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 1,5 miejsca postojowego na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - l) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - m) dla produkcji – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - n) dla magazynów – 3 miejsca postojowe na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - o) dla handlu hurtowego – 20 miejsc postojowych na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - p) krytych urządzeń sportowych – 4 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - q) dla terenowych urządzeń sportowych – 15 miejsc postojowych na 100 miejsc dla użytkowników lub miejsc dla widzów;
- 3) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 2, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 4) parkingi samodzielne jednopoziomowe nadziemne dopuszcza się wyłącznie na działkach zabudowy jednorodzinnej;
- 5) obowiązują miejsca postojowe dla rowerów towarzyszące poszczególnym kategoriom przeznaczenia terenu co najmniej w liczbie ustalonej zgodnie z następującymi wskaźnikami:
- a) dla handlu detalicznego małopowierzchniowego A – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni sprzedaży,
 - b) dla biur – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - c) dla obiektów upowszechniania kultury – 3 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - d) dla obiektów kształcenia dodatkowego – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej,
 - e) dla edukacji – 1,5 miejsca postojowego na 1 oddział,
 - f) dla obiektów naukowych i badawczych – 20 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - g) dla produkcji – 5 miejsc postojowych na 100 stanowisk pracy,
 - h) dla krytych i terenowych urządzeń sportowych – 2 miejsca postojowe na 100 m² powierzchni użytkowej;
- 6) miejsca postojowe, o których mowa w pkt 5, należy usytuować na terenie i działce budowlanej, na których usytuowany jest obiekt, któremu te miejsca towarzyszą;
- 7) co najmniej 50% miejsc postojowych, o których mowa w pkt 5 lit. b, e, f należy usytuować w parkingach rowerowych zadaszonych.

§15. Obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemów infrastruktury technicznej:

- 1) dopuszcza się sieci uzbrojenia i system gospodarowania wodami opadowymi i roztopowymi;
- 2) przewody wodociągowe i kanalizacyjne, gazociągi, sieci ciepłownicze, linie kablowe sieci telekomunikacyjnej i elektroenergetycznej, oraz inne podobne przewody dopuszcza się wyłącznie jako podziemne lub usytuowane w konstrukcjach drogowych i kolejowych obiektów inżynierskich;
- 3) zaopatrzenie w wodę dopuszcza się z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków bytowych i przemysłowych dopuszcza się siecią kanalizacji sanitarnej lub ogólnospławnej;
- 5) zaopatrzenie w energię elektryczną dopuszcza się z sieci elektroenergetycznej oraz odnawialnych źródeł energii;

- 6) przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych obowiązuje stosowanie rozwiązań polegających na zagospodarowaniu całości lub części wód w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowanie, rozsączanie do gruntu lub retencjonowanie;
- 7) do sieci kanalizacyjnej deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek dopuszcza się odprowadzenie, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 8) w przypadku braku sieci kanalizacji deszczowej, rowów, zbiorników wodnych, cieków lub rzek, dopuszcza się, po zastosowaniu rozwiązań spowalniających odpływ, odprowadzenie do kanalizacji ogólnospławnej wyłącznie części wód opadowych i roztopowych, których zagospodarowanie, o którym mowa w pkt 6, nie było możliwe;
- 9) zaopatrzenie w ciepło dopuszcza się wyłącznie z sieci ciepłowniczej lub innych niskoemisyjnych systemów grzewczych, niepowodujących przekroczeń dopuszczalnych emisji do środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) w przypadku kolizji z istniejącym drenażem należy przewidzieć sposoby rozwiązania zapewniające jego dalsze prawidłowe funkcjonowanie.

§16. Następujące tereny ustala się jako obszary przeznaczone na cele publiczne: 1KK, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 1KSD, 1KDPL, 1KDPR, 2KDPR, 3KDPR, 4KDPR, 1WS i 2WS.

§17. Określa się wysokość stawki procentowej, na podstawie której ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem:

- 1) 1AG, 2AG, 3AG, 4AG, 5AG, 6AG, 7AG, 8AG, 9AG, 10AG, 11AG, 1U, 2U, 3U, 4U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 5U poza wydzieleniem zewnętrznym (A), 6U, 7U, na 30%;
- 2) 1U-MN, 2U-MN, 3U-MN, 4U-MN, 5U-MN, 4U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 5U w wydzieleniu wewnętrznym (A), 1KDW, 2KDW, 3KDW, 4KDW, 1Z, 2Z, 3Z, 4Z, 5Z, 6Z, 7Z, 8Z na 3%;
- 3) pozostałe 0,1 %.

Rozdział 3 Ustalenia dla terenów

§18. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) gastronomia;
- 3) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 4) kryte urządzenia sportowe,
- 5) terenowe urządzenia sportowe;
- 6) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 7) edukacja;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;

- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzewa do zachowania wskazanego na rysunku planu;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 1KDL.

§19. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) giełdy towarowe;
- 3) bazy logistyczne;
- 4) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 5) kryte urządzenia sportowe;
- 6) terenowe urządzenia sportowe;
- 7) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 8) edukacja;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,

- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§20. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) wody powierzchniowe;
- 8) infrastruktura drogowa;
- 9) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§21. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 50% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§22. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) obiekty kongresowe i konferencyjne;
- 3) obiekty hotelowe;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 6) edukacja;
- 7) infrastruktura drogowa;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty hotelowe, obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,

- b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§23. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 2KDL przez teren 2WS oraz od terenu 5KDD.

§24. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) wody powierzchniowe;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;

- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§25. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§26. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 9AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 11) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§27. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 10AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,5;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 40%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§28. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 11AG ustala się przeznaczenie:

- 1) aktywność gospodarcza;
- 2) bazy logistyczne;
- 3) obiekty opieki nad dzieckiem;
- 4) edukacja;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomemu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 24 m;
- 3) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 4) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 3, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 3,6;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu;
- 10) drogi wewnętrzne dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m.

§29. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ i 2KDD.

§30. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) terenowe urządzenia sportowe;
- 3) kryte urządzenia sportowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) nie obowiązuje ustalenie dotyczące obiektów opieki nad dzieckiem i edukacji, o którym mowa w §6 pkt 3;
- 3) nie obowiązuje ustalenie z §6 pkt 3;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;

- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 2KDD i 1KDPL.

§31. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) infrastruktura drogowa;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 8) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 9) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 10) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 11) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 4KDD, 1KDPL i 2KDW.

§32. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) handel detaliczny małopowierzchniowy B;
- 3) wystawy i ekspozycje;
- 4) magazyny i handel hurtowy;
- 5) obsługa pojazdów;
- 6) naprawa pojazdów;
- 7) terenowe urządzenia sportowe;
- 8) kryte urządzenia sportowe;
- 9) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust. 2 pkt 2;
- 10) infrastruktura drogowa;
- 11) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) obowiązuje wycofanie obudowy estetycznej na odległość co najmniej 2 m od zewnętrznej krawędzi zewnętrznych ścian budynku;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 2,0;
- 10) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 50%;
- 11) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 12) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 13) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KDZ przez teren 1AG.

§33. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 2;
- 6) infrastruktura drogowa;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) zabudowę mieszkaniową jednorodziną dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 3) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 4) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 5) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 6) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 7) ustalenie, o którym mowa w pkt 6, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

§34. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) obsługa pojazdów;
- 3) naprawa pojazdów;
- 4) kryte urządzenia sportowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,2;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ oraz przez wydzielenie wewnętrzne (A) na terenie 1KK.

§35. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7U ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) wystawy i ekspozycje;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 20 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 23 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 4) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 5) ustalenie, o którym mowa w pkt 4, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 6) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 7) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 8) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 9) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

§36. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;

- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§37. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 3;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, z zastrzeżeniem ust.2 pkt 4;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) mieszkania towarzyszące dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 4) w wydzieleniu wewnętrznym (A) nie dopuszcza się zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 5) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 6) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 7) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 8) ustalenie, o którym mowa w pkt 7, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 9) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 10) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 11) obowiązuje nawierzchnia do specjalnego opracowania na obszarze wskazanym na rysunku planu;
- 12) dla nawierzchni do specjalnego opracowania, o której mowa w pkt 11:
 - a) obowiązuje wymóg jednorodnego kształtowania posadzki oraz oświetlenia i urządzenia zieleni, w celu otrzymania jednolitego, kompleksowego zagospodarowania pod względem wyposażenia, charakteru i kompozycji,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% nawierzchni;
- 13) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 14) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 2KDD, 7KDD i 1KDW.

§38. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) infrastruktura drogowa;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenów 1KDZ, 1KDD i 2KDD.

§39. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,

- b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy;
- 12) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§40. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5U-MN ustala się przeznaczenie:

- 1) usługi;
- 2) mieszkania towarzyszące;
- 3) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) infrastruktura drogowa;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) dla przeznaczenia terenu: obiekty opieki nad dzieckiem, edukacja, zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna obowiązuje stosowanie rozwiązań technicznych w budynkach, które zapewniają w nich właściwe warunki akustyczne;
- 2) budynki mieszkalne jednorodzinne dopuszcza się wyłącznie jako wolno stojące;
- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do:
 - a) najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m,
 - b) najwyższego punktu obudowy estetycznej nie może być większy niż 15 m;
- 4) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 10 m;
- 5) obowiązuje obudowa estetyczna urządzeń budowlanych, technicznych i instalacji zamontowanych na dachach ze wszystkich stron;
- 6) ustalenie, o którym mowa w pkt 5, nie dotyczy: anten, kolektorów słonecznych, urządzeń fotowoltaicznych, instalacji odgromowej;
- 7) budynek mieszkalny jednorodzinny dopuszcza się wyłącznie na działce budowlanej o powierzchni nie mniejszej niż 800 m²;
- 8) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,0;
- 9) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 30%;
- 10) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 30% powierzchni działki budowlanej;
- 11) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,

- b) obiekty do parkowania dopuszcza się jako wyłącznie parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów, przy czym suma powierzchni obiektów do parkowania nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

§41. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1UK ustala się przeznaczenie:

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) infrastruktura drogowa;
- 3) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budowli, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 2) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,3;
- 3) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 23%;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 5) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ.

§42. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2UK ustala się przeznaczenie:

- 1) wystawy i ekspozycje;
- 2) gastronomia;
- 3) infrastruktura drogowa;
- 4) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 2) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 9 m;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,2;
- 4) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 15%;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 6) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni,
 - b) nie dopuszcza się obiektów do parkowania;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Dojazd do terenu, o którym mowa w ust.1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KDZ przez teren 4U.

§43.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zielen parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 80% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§44.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§45.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej.

§46.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§47.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązuje szpaler drzew na odcinku wskazanym na rysunku planu.

§48.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;

- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§49.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) łąki;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) ciągi piesze;
- 6) ciągi pieszo-rowerowe;
- 7) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej, przy czym co najmniej 50% powierzchni terenu biologicznie czynnego musi stanowić zieleń wysoka.

§50.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 8Z ustala się przeznaczenie:

- 1) zieleń parkowa;
- 2) skwery;
- 3) wody powierzchniowe;
- 4) ciągi piesze;
- 5) ciągi pieszo-rowerowe;
- 6) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni działki budowlanej;
- 2) obowiązują szpalery drzew na odcinkach wskazanych na rysunku planu.

§51.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) ciągi pieszo-rowerowe dopuszcza się wyłącznie w wydzieleniu wewnętrznym (A);
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje ciąg pieszo – rowerowy w formie kładki, o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 3) obowiązuje powiązanie ciągu pieszo – rowerowego w wydzieleniu wewnętrznym (A) z ciągami pieszo-rowerowymi na terenach 2KDPR i 3KDPR.

§52. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2WS ustala się przeznaczenie:

- 1) wody powierzchniowe;
- 2) ciągi piesze;
- 3) ciągi pieszo-rowerowe.

§53.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KK ustala się przeznaczenie:

- 1) linie kolejowe;
- 2) stacje i przystanki kolejowe;
- 3) bocznice kolejowe;

- 4) handel detaliczny małopowierzchniowy A;
- 5) gastronomia;
- 6) obiekty do parkowania;
- 7) drogi wewnętrzne;
- 8) ciągi piesze;
- 9) ciągi pieszo-rowerowe;
- 10) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązuje droga wewnętrzna;
- 2) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 12 m;
- 3) wymiar pionowy budowli nieprzekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budowli do jej najwyższego punktu, nie może być większy niż 15 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,4;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 2%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej;
- 8) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

3. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące systemu transportowego:

- 1) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 8 m;
- 2) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi terenowe otwarte i parkingi dla rowerów;
- 3) dojazd do terenu, o którym mowa w ust. 1, dopuszcza się wyłącznie od terenu 1KDZ oraz od terenu 1KSD.

§54.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1E ustala się przeznaczenie – stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu do najwyższego punktu pokrycia dachu, nie może być większy niż 3 m;
- 2) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 80%;
- 3) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 0,8;
- 4) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 5% powierzchni działki budowlanej.

§55.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDZ ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy zbiorczej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6;
- 6) obowiązują ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§56. 1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDL ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) stacje transformatorowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6;
- 5) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 60% powierzchni strefy zieleni;
- 6) obowiązuje trasa rowerowa;
- 7) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§57.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDL ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy lokalnej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 20 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje trasa rowerowa;
- 5) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§58.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m;
- 3) obowiązuje ulica w formie przestrzeni współdzielonej.

§59.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 2KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§60.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§61.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 4KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 15 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§62.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 5KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 17 m;
- 3) obowiązują obustronne chodniki;
- 4) obowiązuje zielen spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§63.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 6KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje co najmniej jednostronny chodnik.

§64.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 7KDD ustala się przeznaczenie – ulice.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązuje ulica klasy dojazdowej;
- 2) szerokość ulicy w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m;
- 3) obowiązuje chodnik.

§65.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KSD ustala się przeznaczenie:

- 1) ulice;
- 2) zintegrowany węzeł przesiadkowy;
- 3) drogi wewnętrzne;
- 4) obiekty do parkowania;
- 5) ciągi pieszo - rowerowe;
- 6) ciągi piesze;
- 7) skwery;
- 8) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące ukształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu;

- 1) ulicę dopuszcza się wyłącznie co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) ulicę, o której mowa w pkt 1, dopuszcza się wyłącznie o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 10 m;

- 3) wymiar pionowy budynku lub budowli przekrytej dachem, mierzony od poziomu terenu przy budynku lub budowli do najwyższego punktu pokrycia dachu nie może być większy niż 7 m;
- 4) wartość wskaźnika intensywności zabudowy może być równa lub większa od 0, przy czym nie może przekroczyć wartości 1,8;
- 5) udział powierzchni zabudowy w powierzchni działki budowlanej nie może być większy niż 60%;
- 6) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 20% powierzchni działki budowlanej;
- 7) drogi wewnętrzne dopuszcza się o szerokości pasa drogowego nie mniejszej niż 6 m;
- 8) w strefie zieleni wyznaczonej na rysunku planu:
 - a) powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni, przy czym co najmniej 30% strefy musi stanowić zieleń wysoka,
 - b) nie dopuszcza się dróg wewnętrznych,
 - c) obiekty do parkowania dopuszcza się wyłącznie jako parkingi dla rowerów, przy czym ich powierzchnia nie może być większa niż 10% powierzchni strefy.

§66.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPL ustala się przeznaczenie:

- 1) place;
- 2) ulice;
- 3) skwery;
- 4) wody powierzchniowe;
- 5) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia, dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ulice co najwyżej klasy dojazdowej;
- 2) w wydzieleniu wewnętrznym (A) obowiązują skwery.

§67.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 4 m;
- 2) obowiązuje zieleń spełniająca warunki ustalone w §15 pkt 6.

§68.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDPR i 4KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m.

§69.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDPR ustala się przeznaczenie:

- 1) ciągi piesze;
- 2) ciągi pieszo-rowerowe.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązują następujące ustalenia dotyczące zagospodarowania terenu:

- 1) obowiązują ciągi piesze lub ciągi pieszo – rowerowe o szerokości nie mniejszej niż 3 m;
- 2) w strefie zieleni, wyznaczonej na rysunku planu, powierzchnia terenu biologicznie czynnego musi stanowić co najmniej 70% powierzchni strefy zieleni;
- 3) obowiązuje ochrona drzew do zachowania wskazanych na rysunku planu.

§70.1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 1KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 6 m.

§71. 1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami 2KDW i 4KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenach, o których mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 10 m.

§72.1 Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem 3KDW ustala się przeznaczenie:

- 1) drogi wewnętrzne;
- 2) obiekty infrastruktury technicznej.

2. Na terenie, o którym mowa w ust. 1, obowiązuje szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu, przy czym w miejscu wskazanym na rysunku planu obowiązuje szerokość w liniach rozgraniczających 12 m.

Rozdział 4 Przepisy końcowe

§73. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Wrocławia.

§74. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Dolnośląskiego.

Przewodniczący
Rady Miejskiej Wrocławia